



Vragen 01-06-2022

Antwoorden 22-06-2022

Naar aanleiding van de rondvraag op 31-05-2022 betreft het tuinhuisje te Meteren heeft LLB toegezegd om hier schriftelijk op terug te komen en haar bevinden op schrift te zetten.

Het besluit op bezwaar bevat verschillende fouten. Het gaat dan met name om het gearceerde gedeelte dat de gemeente heeft opgenomen omdat de bezwarencommissie dat aan haar heeft opgedragen:

1. Plankaart

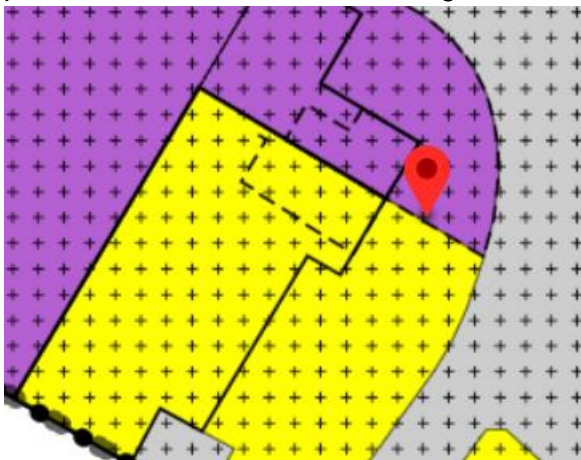
Volgens de gemeente is het bouwwerk (het tuinhuis) in strijd met het bepaalde in artikel 5.1.1. onder a sub 4, de aanduiding "tuincentrum". Als we naar de plankaart kijken, dan lijkt het bouwwerk precies op de grens te liggen. Het staat dus niet helemaal vast dat het onder de bestemming "bedrijf" met de aanduiding "tuincentrum" valt. Het kan deels ook onder de bestemming "wonen" vallen. Daarom klopt ons inziens het besluit op bezwaar niet.

Antwoord

De bezwaarschriftencommissie heeft een advies uitgebracht aan het college over het ingediende bezwaar tegen de weigering van de omgevingsvergunning. In het advies is aandacht besteed aan de bepalingen in het bestemmingsplan.

Het bouwwerk staat niet op de grens tussen de bestemming 'Bedrijf' en 'Wonen'.

Deze ligt aan de andere kant van het perceel. De grens tussen 'Bedrijf' en 'Wonen' is ook de grens tussen de opgesplitste woning met het adres Wouwertweg 10 en de bedrijfswoning Bredestraat 2a. Het bouwwerk staat aan de andere kant van het perceel. Zie hiervoor de afbeeldingen.



Het gele gebied heeft de bestemming wonen en het paarse gedeelte de bestemming bedrijf.



De pijl op de luchtfoto wijst de plek aan waar het bouwwerk zich bevindt. Het bouwwerk staat met 100% zekerheid in het bestemmingsgebied "Bedrijf".

2. Er is geen overtreding van het bestemmingsplan.

Stel dat het bouwwerk wel onder de bestemming bedrijf met de aanduiding "tuincentrum" zou vallen, dan kan de gemeente niet bewijzen dat het tuinhuis in strijd is met de aanduiding tuincentrum. Je moet dan weten wat het bestemmingsplan verstaat onder "tuincentrum". Het wordt vervelend voor de gemeente, want in het vigerende bestemmingsplan is in hoofdstuk 1 geen definitie van "tuincentrum" opgenomen. Dat is dus een fout in het bestemmingsplan die de gemeente en de bezwarencommissie over het hoofd hebben gezien. De gemeente verwijst naar artikel 5.2.1. waarin staat dat een bouwwerk alleen mag worden opgericht dat ten dienste staat aan de bestemming. In dit geval kan niet worden bepaald wat die bestemming is, want een definitie van "tuincentrum" ontbreekt. Er is dus zeker geen overtreding, want dat kan niet worden vastgesteld.

Conclusie: de gemeente kan niet aantonen dat gebruik van het tuinhuis in strijd is met de bestemming bedrijf, met de aanduiding tuincentrum. Het tuinhuis is dus niet in strijd met de aanduiding tuincentrum. Ook kan de gemeente niet aantonen dat het bouwwerk in strijd met de bestemming wordt gebruikt. Het is dan ook onbegrijpelijk waarom de gemeente niet wil legaliseren, want er is geen strijd met het bestemmingsplan, dan zou je dus een omgevingsvergunning kunnen verlenen. Ook hier zie je dus dat het bestreden besluit fout is en door de rechter moet worden vernietigd.

Antwoord

Dit punt is aan de orde geweest tijdens de hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie van 1 februari 2022.

De commissie stelt in haar advies vast dat op grond van artikel 5.1.1, onder a. ten 4e van het bestemmingsplan de voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor tuincentrum ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum". Volgens artikel 5.2.1 van het bestemmingsplan mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht ten dienste van

de bestemming. De commissie stelt in haar advies vast dat het tuinhuis met aangelegen overkapping niet kan worden aangemerkt als (onderdeel van het) tuincentrum.

Het college heeft het advies van de commissie met betrekking tot weigering van de vergunning overgenomen. De bezwaarden hebben geen beroep ingesteld tegen de beslissing op het bezwaar.

3. Hoe wordt het tuinhuis gebruikt?

Het is niet duidelijk wat er in het tuinhuis is opgeslagen/ wat er staat, maar dat maakt eigenlijk niet uit, want de gemeente kan niet aantonen dat er strijd is met het bestemmingsplan omdat een definitie van tuincentrum ontbreekt. Stel de gemeente valt terug naar het gewone taalgebruik of de Dikke van Dalen, dan zal de gemeente moeten aantonen dat hetgeen is opgeslagen/staat in het tuinhuis, niet onder tuinhuis in het algemeen taalgebruik valt.

Vraag: heeft de ODR in het verleden gecontroleerd op wat er in het bouwwerk ligt? Dat kan namelijk nog steeds onder de definitie van tuincentrum in de dikke van Dalen/normale taalgebruik vallen. Staat er bijvoorbeeld een kruiwagen in, dan moet de gemeente aantonen dat die voor privégebruik is en niet door het tuincentrum. Dat zal ons inziens heel lastig worden voor de gemeente, zeker als er niet is gecontroleerd/ foto's zijn genomen ook omdat het tuinhuis op de grens van de bestemmingen bedrijf en wonen ligt (zie ook nummer 1, plankaart).

Antwoord

Zie voor de strijdigheid met het bestemmingsplan het antwoord op vraag 2. Als het bouwwerk niet in strijd zou zijn met de aanduiding 'tuincentrum' dan is er alsnog sprake van een overtreding omdat het bouwwerk buiten het bouwvlak staat en in het voorerfgebied. Informatie over het gebruik van het bouwwerk is verder niet van belang. Daarnaast is niet alleen sprake van een tuinhuis maar daaraan vast zit een overkapping. Er was in het jaar 2000 een 5-kantige blokhut vergund, nu staat er een bouwwerk dat qua omvang en uiterlijk wezenlijk verschilt en niet alleen als tuinhuis aangemerkt kan worden. Gelet hierop heeft de bezwaarschriftencommissie geconcludeerd dat het overgangsrecht niet van toepassing is.

4. Handhaving.

Wij hebben naar de brieven gekeken en ons inziens is handhaving onder dwangsom verjaard. Ook staat er geen handtekening onder van een collegelid.

Antwoord

Een handhavingsbesluit last onder dwangsom kan niet verjaren. Alleen een invorderingsbesluit op basis van een handhavingsbesluit kan verjaren. Er is in deze zaak (nog) niet ingevorderd. Dus er kan geen sprake zijn van verjaring. Wat betreft de ondertekening geldt het volgende. Dit besluit is genomen namens het college van burgemeester en wethouders. Dit staat ook bij de ondertekening van het besluit. De Omgevingsdienst Rivierenland heeft conform de geldende afspraken het mandaat om handhavingsbesluiten in primo te ondertekenen. Het besluit is ondertekend door een (waarnemend) coördinator.

5. Vergunningverlening

De familie Hol heeft een aanslag ontvangen voor het belastingjaar 2021 van de gemeente West Betuwe. Het betreft; omgevingsvergunning legaliseren van het tuinhuis.

Omschrijving: ODR2103668 leges bouwen € 93,75

ODR2103668 leges afwijken bestemmingsplan € 601.40 Totaal
€ 695,15.

Antwoord

De leges worden opgelegd voor het in behandeling nemen van een aanvraag. Bij weigering van een vergunning kan op grond van artikel 2.5.3 van de tarieventabel bij de Legesverordening aanspraak gemaakt worden op een teruggaaf.

Graag vernemen wij een reactie van het college op onze bevindingen en dat het tuinhuisje mag blijven staan.

Antwoord

Uit bovenstaande beantwoording is duidelijk geworden dat er juridisch geen enkele mogelijkheid is het bouwwerk te legaliseren. Om precedentwerking te voorkomen, is het onontkoombaar dat de illegale situatie moet worden beëindigd.

Namens de fractie
Leefbaar Lokaal Belang